

RIVISTA GIURIDICA DELL' EDILIZIA

FONDATA DA

ALDO M. SANDULLI

DIRETTA DA

GIUSEPPE GUARINO - MARIA ALESSANDRA SANDULLI

COMITATO SCIENTIFICO

S. AMOROSINO - A. ANGIULI - S. BELLOMIA - M.A. CABIDDU - P. CHIRULLI - G. D'ANGELO
R. FERRARA - T. FONT I. LLOVET - F. GARCÍA RÚBIO - M. IMMORDINO - G. LEONE
F. LÓPEZ RAMÓN - L. LUPARIA - J. MORAND-DEVILLER - G. PAGLIARI - G. PALMA - V. PARISIO
P.L. PORTALURI - V. RHEIN SCHIRATO - G. SANTANIELLO - V. SPAGNUOLO VIGORITA
M.R. SPASIANO - G. SPOTO - P. STELLA RICHTER

Si segnalano all'attenzione del lettore

- Corte di Giustizia dell'Unione europea, 30 gennaio 2020, C-395/18, *sulla compatibilità euro-unitaria della disciplina italiana che prevede l'esclusione (non automatica) dell'offerente il cui subappaltatore (anche non necessario) non è in regola con obblighi ambientali, sociali e del lavoro*
- Corte costituzionale, 27 dicembre 2019, n. 290, *sull'ambito di pertinenza della normativa della Regione Lazio in tema di aree naturali protette*
- Corte costituzionale, 23 dicembre 2019, n. 286, *in materia di fonti energetiche rinnovabili*
- T.A.R. Lazio, Roma, Sez. II-quater, 20 dicembre 2019, n. 14632 (ord.), *solleva la questione di l.c. della l.r. Lazio sul terzo condono*
- Cass., Sez. Un., 6 marzo 2020, n. 6459, *sulla non necessità della forma scritta "ad substantiam" per il patto fiduciario con oggetto immobiliare*
- Cons. Stato, Ad. Plen., 20 gennaio 2020, nn. 2, 4 e 5, *sull'ammissibilità della rinuncia abdicativa del proprietario del bene occupato sine titolo e sull'art. 42-bis d.P.R. 380/2001*
- Cons. Stato, Sez. VI, 10 gennaio 2020, n. 259, *sul parere di compatibilità paesaggistica*



GIUFFRÈ FRANCIS LEFEBVRE

GIURISPRUDENZA COSTITUZIONALE

Decisioni della Corte costituzionale

CORTE COSTITUZIONALE, 30 gennaio-21 febbraio 2020, n. 30 — Pres. CARTABIA — Est. BARBERA — Consiglio di Stato — Regione Veneto.

Permesso di costruire - Permesso in deroga - Disposizioni in materia di altezze degli edifici - Regione Veneto - Art. 9, comma 8-bis, l.r. 8 luglio 2009 n. 14 (Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla l.r. 12 luglio 2007 n. 16 in materia di barriere architettoniche), aggiunto dall'art. 10, comma 13, l.r. 29 novembre 2013 n. 32 (Nuove disposizioni per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio e modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia) - Riordino e rigenerazione del tessuto edilizio urbano consolidato - Ampliamenti e ricostruzioni di edifici esistenti situati nelle zone territoriali omogenee di tipo B e C, in deroga al d.min. 2 aprile 1968 n. 1444, sino ad un massimo del 40 per cento dell'altezza dell'edificio esistente - Preteso contrasto con i principi fondamentali della legislazione statale in materia di governo del territorio - Lamentata violazione della potestà legislativa esclusiva dello Stato in materia di "ordinamento civile" - Lamentata violazione dell'art. 117, comma 2, lettera l), e comma 3, Cost. - Inadeguata motivazione sulla rilevanza dell'ordinanza di rimessione in punto di rilevanza - Inammissibilità della questione di l.c.

È inammissibile la questione di legittimità costituzionale dell'art. 9, comma 8-bis, della l.r. Veneto 8 luglio 2009 n. 14 (Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla l.r. 12 luglio 2007 n. 16 in materia di barriere architettoniche), sollevata in riferimento all'art. 117, secondo comma, lettera l), e terzo comma, Cost. (1).

(*Omissis*). — 1. Con ordinanza del 1° marzo 2019 (reg. ord. n. 94 del 2019), il Consiglio di Stato ha sollevato questioni di legittimità costituzionale dell'art. 9, comma 8-bis, della legge della Regione Veneto 8 luglio 2009, n. 14 (Intervento

(1) Secondo il consolidato orientamento della giurisprudenza costituzionale, recepito normativamente con l'introduzione dell'art. 2-bis del t.u. edilizia ad opera dell'art. 30, comma 1, lettera 0a), del d.-l. 21 giugno 2013 n. 69 (*Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia*), convertito, con modificazioni, nella l. 9 agosto 2013 n. 98, i limiti di distanze, altezze e densità edilizie previsti dal d.min. n. 1444 del 1968 (cui va riconosciuta valenza di legge) sono vincolanti anche per le Regioni e le Province autonome, che possono apportarvi deroghe solo «nell'ambito della definizione o revisione di strumenti urbanistici comunque funzionali a un assetto complessivo e unitario o di specifiche aree territoriali». Al legislatore regionale è consentito derogare alle citate previsioni contenute nel d.min. n. 1444 del 1968 solo nell'ambito di piani particolareggiati o di lottizzazione, ovvero di altri strumenti urbanistici equivalenti sotto il profilo della sostanza e delle finalità, purché caratterizzati da una progettazione dettagliata e definita degli interventi, in relazione alla complessiva conformazione del territorio. Si vedano, sul punto, Corte cost., n. 13/2020, *ivi*; Id., n. 6/2013, in questa *Rivista*, 2013, I, 10; Id., n. 41/2017, *ivi*, 2017, I, 290; Id., n. 185/2016, in *www.giur-cost.org*; Id., n. 189/2016, *ivi*.

regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche), in riferimento all'art. 117, secondo comma, lettera l), e terzo comma, della Costituzione.

1.1. La disposizione censurata è stata aggiunta dall'art. 10, comma 13, della legge della Regione Veneto 29 novembre 2013, n. 32 (Nuove disposizioni per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio e modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia), e prevede che «[a] fine di consentire il riordino e la rigenerazione del tessuto edilizio urbano già consolidato ed in coerenza con l'obiettivo prioritario di ridurre o annullare il consumo di suolo, anche mediante la creazione di nuovi spazi liberi, in attuazione dell'articolo 2-bis del D.P.R. n. 380/2001, gli ampliamenti e le ricostruzioni di edifici esistenti situati nelle zone territoriali omogenee di tipo B e C, realizzati ai sensi della presente legge, sono consentiti anche in deroga alle disposizioni in materia di altezze previste dal decreto ministeriale n. 1444 del 1968 e successive modificazioni, sino ad un massimo del 40 per cento dell'altezza dell'edificio esistente».

1.2. Occorre altresì specificare che la norma censurata risulta oggi abrogata dall'art. 19 della legge della Regione Veneto 4 aprile 2019, n. 14 (Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"); l'art. 17, comma 1, della stessa legge dispone tuttavia che «gli interventi per i quali la segnalazione certificata di inizio lavori o la richiesta del permesso di costruire siano stati presentati, ai sensi della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, entro il 31 marzo 2019 continuano ad essere disciplinati dalla medesima legge regionale».

2. Il rimettente assume che la norma censurata si pone in contrasto con l'art. 117, terzo comma, Cost. poiché consente alla Regione di derogare alle disposizioni in materia di altezze degli edifici previste dall'art. 8 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765).

La previsione derogata costituirebbe infatti principio fondamentale della materia «governo del territorio», anche per effetto del richiamo operato dall'art. 2-bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante «Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)» (di seguito, t.u. edilizia), che consente alle Regioni ed alle Province autonome di derogare ai limiti di densità edilizia, altezza e distanze soltanto «nell'ambito della definizione o revisione di strumenti urbanistici comunque funzionali a un assetto complessivo e unitario o di specifiche aree territoriali», fattispecie qui null'affatto ricorrente.

Sarebbe, inoltre, invasa la competenza legislativa esclusiva dello Stato nella materia «ordinamento civile», di cui all'art. 117, secondo comma, lettera l), Cost., stante l'immediata applicabilità della previsione derogata anche ai rapporti fra privati.

3. Con l'allegata ordinanza dibattimentale del 15 gennaio 2020 sono stati

dichiarati inammissibili gli interventi spiegati nel giudizio dall'Anci Veneto - Associazione regionale dei Comuni del Veneto e dall'Ance Veneto - Associazione regionale dei costruttori edili del Veneto, in quanto soggetti estranei al giudizio principale e privi di un interesse qualificato, inerente in modo diretto ed immediato al rapporto sostanziale dedotto in giudizio.

4. La società ricorrente nel giudizio principale ha eccepito l'inammissibilità delle questioni per difetto di rilevanza.

Ha evidenziato, al riguardo, che il contenimento dell'intervento edilizio nei limiti di altezza di cui all'art. 8 del d.m. n. 1444 del 1968 non aveva costituito oggetto del giudizio di primo grado, né era stato devoluto, con i motivi di appello, alla cognizione del Consiglio di Stato.

L'eccezione è fondata nei termini che seguono.

4.1. Invero, nell'ordinanza di rimessione il Consiglio di Stato rileva che il giudizio ha ad oggetto la sentenza del Tribunale amministrativo regionale per il Veneto con la quale sono stati annullati gli atti inerenti all'iniziativa edificatoria della società Antares «limitatamente alla parte in cui il Comune di Castelfranco si è determinato erroneamente riguardo la verifica dell'altezza del costruendo edificio [...] con riferimento alla corretta applicazione del comma 8-bis dell'art. 9 della legge regionale n. 14 del 2009».

Il rimettente, in particolare, evidenzia che, secondo la sentenza davanti ad esso impugnata, in base alla norma regionale la percentuale di aumento dell'altezza doveva calcolarsi sullo stesso edificio oggetto di ampliamento, e non sull'edificio circostante più alto, come invece ritenuto dal Comune che aveva autorizzato l'intervento.

Nel giudizio di primo grado si è dunque fatta questione della norma censurata limitatamente alla parte in cui la stessa consente «gli ampliamenti e le ricostruzioni di edifici esistenti situati nelle zone territoriali omogenee di tipo B e C [...] sino ad un massimo del 40 per cento dell'altezza dell'edificio esistente»; proprio tale ultima locuzione — ovvero cosa debba intendersi per “edificio esistente” — ha costituito l'oggetto delle contrapposte posizioni espresse in giudizio, ed ha trovato una soluzione nella decisione poi oggetto di appello innanzi al Consiglio di Stato.

4.2. Le censure del rimettente non hanno ad oggetto il tema dell'individuazione dell'edificio esistente sul quale calcolare l'aumento in altezza, ma il fatto che tale aumento sia consentito «anche in deroga alle disposizioni in materia di altezze previste dal decreto ministeriale n. 1444 del 1968 e successive modificazioni».

E tuttavia, dalla lettura dell'ordinanza di rimessione non è dato inferire che fra gli aspetti controversi dell'intervento edilizio vi fosse anche il fatto che esso era stato autorizzato in deroga a tali limiti di altezza.

4.3. Il giudice *a quo*, infatti, non fornisce al riguardo alcuna specifica indicazione, limitandosi ad affermare che il giudizio ha ad oggetto il «rispetto delle altezze, nei termini derivanti dalla norma regionale in questione», e che i motivi di gravame «si basano sulla contestata applicazione della norma regionale»; ma, come si è osservato, i termini di tale contestata applicazione attengono ad un profilo della norma estraneo al perimetro delle censure.

5. Le questioni vanno dunque dichiarate inammissibili per carenza di motivazione in ordine alla rilevanza.

(*Omissis*).